



**QISHLOQ XO‘JALIGI MAQSADLARI UCHUN YER  
UCHASTKALARINI OCHIQ ELEKTRON TANLOVGA QO‘YISH  
TARTIBI**

*Rasulov Ne‘mat Shokir o‘g‘li*

*Qarshi irrigatsiya va agrotexnologiyalar instituti*

*Assistenti*

**Annotatsiya.** *Ushbu maqolada qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun yer uchastkalarini ijaraga berish tartibi va ochiq elektron tanlovga qo‘yish ketma-ketligi keltirib o‘tilgan.*

**Kalit so‘zlar:** *yer turi, kontur raqami, yer uchastkasi, ijrochi, elektron raqamli xarita.*

**Аннотация.** *В данной статье описан порядок предоставления в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения и последовательность выставления их на открытый электронный конкурс.*

**Ключевые слова:** *тип земли, контурный номер, земельный участок, исполнительный, электронная цифровая карта*

**Abstract.** *This article describes the procedure for leasing land plots for agricultural purposes and the sequence of putting them to open electronic tender.*

**Key words:** *land type, contour number, land plot, executive, electronic digital map*

**Kirish.** Kadastr agentligining Davlat kadastrlari palatasi tomonidan tuman (shahar) hokimligi nomiga davlat mulki sifatida davlat ro‘yxatidan o‘tkazilgan, yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalari to‘g‘risidagi quyidagi ma‘lumotlarni elektron axborot almashinuv orqali Ijrochiga - ya‘ni “O‘zdaverloyiha” institutining hududiy bo‘linmalariga yuboradi:

yer uchastkasining kadastr raqami, yer turi (konturlari kesimida) va geografik joylashuvi, maydoni (gektarda);



yer uchastkasining elektron xaritasida ko'rsatish uchun yer uchastkasini kadastr xaritasi (koordinatali nuqtalari, chegaradosh yer uchastkalaridan foydalanish turlari ko'rsatilgan vaziyat bilan bog'liq sxema);

mavjud davlat kadastrlari ob'ektlari (gaz, aloqa va energetika ob'ektlari, avtomobil va temir yo'llar, tabiiy va texnogen xavfi yuqori bo'lgan zonalar, transport quvurlari, gidrotexnik inshootlar, muhofaza qilinadigan ob'ekt va hududlar hamda boshqalar) mavjudligi to'g'risidagi ma'lumotlar (izoh ko'rinishida). Bunda Davlat kadastrlarini yurituvchi vazirlik va idoralar davlat kadastrlari yagona tizimida ma'lumotlarni to'liqligiga javobgar hisoblanadi.

Ijrochining vakili tomonidan 2 ish kuni ichida ko'rsatilgan yer uchastkalari joyiga chiqqan holda yer uchastkasining haqiqiy holati o'rganiladi. Bunda:

a) taqdim etilgan yer uchastkalari bo'yicha dastlabki o'rganish o'tkaziladi (er uchastkasining kadastr raqami, yer turi va geografik joylashuvi, xaritasi, konturlar bo'yicha yer maydonining Reglament talablariga javob berishi, shuningdek, mazkur yer uchastkasi bo'yicha institut arxividagi tegishli ma'lumotlar o'rganiladi);

b) joyiga chiqqan holda bo'sh turgan yer uchastkalarining haqiqiy holati xatlovdan o'tkaziladi (er uchastkasining chegaralari va yerlardan foydalanish holati, yerlarni sug'orish yo'nalishlari, yer turlari va yer maydonidagi o'zgarishlar, chegaradosh yer uchastkasidan foydalanuvchilar, mavjud davlat kadastrlari ob'ektlarining joylashuvi joyida o'rganib chiqiladi);

Xatlovdan o'tkazilayotgan yer uchastkalarida avvaldan barpo etilgan ko'p yillik dov-daraxtlar mavjud bo'lib, tuman (shahar) hokimligi nomiga davlat mulki sifatida davlat ro'yxatidan o'tkazilgan bo'lsa, ularning huquqiy hujjatlarini (hokim qarori, oldi-sotdi shartnomasi) o'rganish talab etilmaydi. Qolgan holatlarda hujjatlar o'rganiladi.

Agar yer uchastkalarining joyidagi holati bilan davlat ro'yxatidan o'tkazilgan holat bo'yicha farqlar aniqlanganda, ijrochi tomonidan yer uchastkalarining muammoli qismi bo'yicha Davlat kadastrlari palatasining hududiy bo'linmalariga tuman (shahar) hokimligi nomiga davlat mulki sifatida davlat ro'yxatidan o'tkazilgan,



yuridik va jismoniy shaxslarga berilmagan qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yer uchastkalari to'g'risidagi tegishli ma'lumotlar qaytariladi.

Ijrochining vakili tomonidan joyida o'tkazilgan xatlov natijalariga ko'ra 1 ish kuni ichida joydagi o'zgarishlarni inobatga olib yer uchastkasining elektron raqamli qishloq xo'jaligi xaritalari yaratiladi (yangilanadi). (er turlaridagi va yer elementlaridagi o'zgarishlar belgilangan tartibda joyida tegishli kartmateriallar asosida deshifrovka qilinib, elektron raqamli xarita yaratiladi (yangilanadi). Shundan so'ng loyihalananadigan yer maydonlari xaritada alohida ajratib ko'rsatiladi. Elektron raqamli xaritalar yuridik shaxslarga 1:10000 miqyosda, yaylov yerlar uchun 1:25000 dan 1:100000 gacha miqyosda tuziladi.)

Shuningdek, yer tuzish loyihasini ishlab chiqish uchun tegishli vakolatli organlar va tashkilotlarning ma'lumotlariga ko'ra qo'shimcha ma'lumotlar to'planadi. (hududning ixtisosligi, loyihalananayotgan yer maydonlarining suv bilan ta'minlanganlik darajasi va irrigatsiya-melioratsiya tizimining holati, ball-boniteti, sho'rlanish darajasi, toshloqligi, sizot suvlari chuqurligi to'g'risidagi ma'lumotlar to'planadi).

Ijrochining vakili tomonidan 2 ish kuni ichida loyihalashtirilayotgan yer uchastkasining foydalanish holati hamda to'plangan qo'shimcha ma'lumotlardan foydalangan holda yer uchastkasining yer tuzish loyihasi ishlab chiqiladi va tegishli ravishda bo'linma bosh muhandisi, loyihachi tomonidan imzolanadi.

Agar Davlat kadastrlari palatasi tomonidan taqdim etilgan ma'lumotlarga nisbatan yer turlarida va maydonida farqlar bo'lsa nima yer maydonining haqiqiy holatidan kelib chiqib o'tkazilgan xatlov yakunlari asosida yer tuzish loyihalari ishlab chiqiladi va ijrochi bu borada Davlat kadastrlari palatasining hududiy boshqarmasini 1 ish kuni ichida xabardor qiladi.

Bo'sh turgan yer uchastkalari bo'yicha yer tuzish loyihasi 1:10000 miqyosdagi xaritada 1-ilovadagi namunaga muvofiq tuziladi va yer maydonlari konturlar bo'yicha qaydnoma jadval ko'rinishida 2-ilovadagi namunaga muvofiq tayyorlanadi.



Yer tuzish loyihasida loyihaning raqami, yo‘nalishi, joylashuv manzili, yer uchastkasining toifasi va turi, maydoni, ball boniteti, suv bilan ta‘minlanganlik darajasi, sho‘rlanish darajasi va boshqa tegishli ko‘rsatgichlar alohida ko‘rsatiladi.

Bunda har bir loyiha uchun raqam tuman bo‘yicha bo‘yicha L-00001 dan boshlab berilib boriladi va tuman(shahar) ma‘muriy xududi bo‘yicha takrorlanmasligi lozim.

Loyihada qishloq xo‘jaligi maqsadlari uchun yer uchastkasining ijara muddati O‘zbekiston Respublikasining Yer kodeksi 53-moddasiga asosan ellik yilgacha bo‘lgan, lekin o‘ttiz yildan kam bo‘lmagan muddatga belgilanadi.

Ijrochi ochiq elektron tanlovga qo‘yilayotgan yer uchastkasi bo‘yicha qonunchilikda belgilangan muddatlarga va o‘lchamlardan kelib chiqib, yer tuzish loyihasiga o‘zgartirish kiritishi mumkin.

Har bir yer tuzish loyihasi Ijrochi tomonidan Kadastr agentligidan olingan formatda kelishish uchun vakolatli tashkilotlarga (viloyat bo‘linmalariga) “E-IJARA” AT orqali belgilangan qoidalar asosida muxandis-dasturchi tomonidan yuboriladi.

Bunda Kadastr agentligi tomonidan kiritilgan Geojson formatdagi fayl ArcGIS dasturida huddi shu formatda ishlanadi va qaytadan yer tuzish loyihasi qismiga biriktirib qo‘yiladi. Vakolatli organlarga, shuningdek, tuman (shahar) hokimligiga ijrochi tomonidan yer tuzish loyihasi “E-IJARA” axborot tizimi orqali kelishish uchun yuboriladi va kelishish natijalarini mazkur tizim orqali olinadi.

Vakolatli tashkilotlar «E-IJARA» ATga yer tuzish loyihalari joylashtirilgan kundan boshlab besh ish kuni ichida ushbu loyihalarni kelishadi yoki kelishishni rad etadi.

Bunda «E-IJARA» ATda qabul qilingan qaror haqida elektron raqamli imzo bilan tasdiqlanadigan tegishli belgi qo‘yiladi.

Kelishuv hech qanday e‘tiroz va shartlarsiz amalga oshiriladi.

Kelishish rad etilganda, sohaga oid qonunchilik hujjatlari normalariga aniq havolalar qilingan holda, taqdim etilgan yer tuzish loyihasini amalga oshirish (realizatsiya qilish) imkoni yo‘qligining asoslangan sabablari ko‘rsatiladi hamda mazkur loyiha aynan qaysi jihatdan ushbu normalarga muvofiq emasligi aks ettiriladi.



Belgilangan muddatda javob berilmagan hollarda yer tuzish loyihalari kelishilgan hisoblanadi.

Vakolatli organlardan kelishuvdan o'tkazilgandan so'ng Ijrochi yer tuzish loyihasini tasdiqlash uchun ikki ish kuni ichida quyidagi hujjatlarni ilova qilgan holda "E-IJARA" AT orqali tuman (shahar) hokimligiga yuboradi:

er uchastkasining maydoni (gektarda) va toifasi hamda yer turlari konturlar kesimida jadval shaklidagi ma'lumot;

infratuzilma ob'ektlari mavjudligi to'g'risida ma'lumot;

(1:10000 miqyosdagi, yaylovlar uchun 1:25000 dan 1:100000 gacha miqyosdagi) qishloq xo'jaligi elektron xaritasidan ko'chirmasi, yer tuzish loyihasining chegaralari va manzili;

chegaradosh yer uchastkalari foydalanuvchilari haqida ma'lumotlar.

Bundan tashqari, har bir yer tuzish loyihasiga shakllantirilgan (tanlov g'olibi ko'rsatilmagan holda) namunaviy ijara shartnoma qo'shib jo'natiladi.

Tuman (shahar) hokimligi 3 ish kuni ichida taqdim etilgan yer tuzish loyihasini ko'rib chiqib, ERI bilan tasdiqlaydi hamda «E-IJARA» AT orqali ijrochiga yuboradi.

Ma'lumot uchun: 3 ish kuni ichida ochiq elektron tanlovga qo'yilayotgan yer uchastkasining ixtisoslashuvi yoki yo'nalishiga o'zgartirish kiritish haqida yoki ochiq elektron tanlovda ishtirok etuvchi shaxslar (ochiq elektron tanlovga quyilgan yer uchastkasi joylashgan hududdagi jismoniy shaxslar) doirasini belgilagan holda, yer tuzish loyihasini tuzatishlar kiritish uchun ijrochiga qaytarishi mumkin. Boshqa sabablar bilan yer tuzish loyihasini qaytarishga yo'l qo'yilmaydi.

Ijrochi agar hokim tomonidan yer tuzish loyihasini tuzatishlar kiritish uchun ijrochiga qaytarilganda 3 ish kuni ichida kamchiliklarni bartaraf etib, ijrochi loyihani tasdiqlash uchun tuman (shahar) hokimligiga qayta kiritadi.

Bunda vakolatli tashkilotlar bilan qaytadan kelishish talab etilmaydi.

Tuman (shahar) hokimligi 2 ish kuni ichida taqdim etilgan yer tuzish loyihasini ko'rib chiqib, ERI bilan tasdiqlaydi hamda "E-IJARA" AT orqali Ijrochiga yuboradi.



Yer tuzish loyihasi belgilangan muddatda tasdiqlanmagan hollarda loyiha tasdiqlangan hisoblanadi va harakat «E-IJARA» AT da avtomatik tarzda keyingi bosqichga o'tadi.

Ijrochi 1 ish kuni ichida tuman (shahar) hokimligi tomonidan tasdiqlangan yer tuzish loyihasi asosida 3-ilovadagi shaklda yer uchastkasini ochiq elektron tanlov orqali ijaraga berish uchun har bir yer tuzish loyihasiga elektron buyurtmani "E-IJARA" AT orqali operatorga yuboradi. Buyurtmaga yer tuzish loyiha hujjatlari ilova qilinadi.

Elektron buyurtmani to'ldirishda buyurtmaning 1-bandidagi yer uchastkasining o'ziga xos raqami joyiga ochiq elektron tanlovga chiqarilgan yer uchastkasining loyiha raqami qo'yiladi.

Buyurtmaga yer tuzish loyihasi ilova qilinmagan yoki noto'g'ri ma'lumotlar taqdim etilgan taqdirda, operator tomonidan buyurtma kelib tushgan kundan boshlab 1 ish kundan kechikmasdan ko'rsatilgan kamchiliklarni bartaraf etish uchun buyurtmani "E-IJARA" AT orqali ijrochiga qaytaradi.

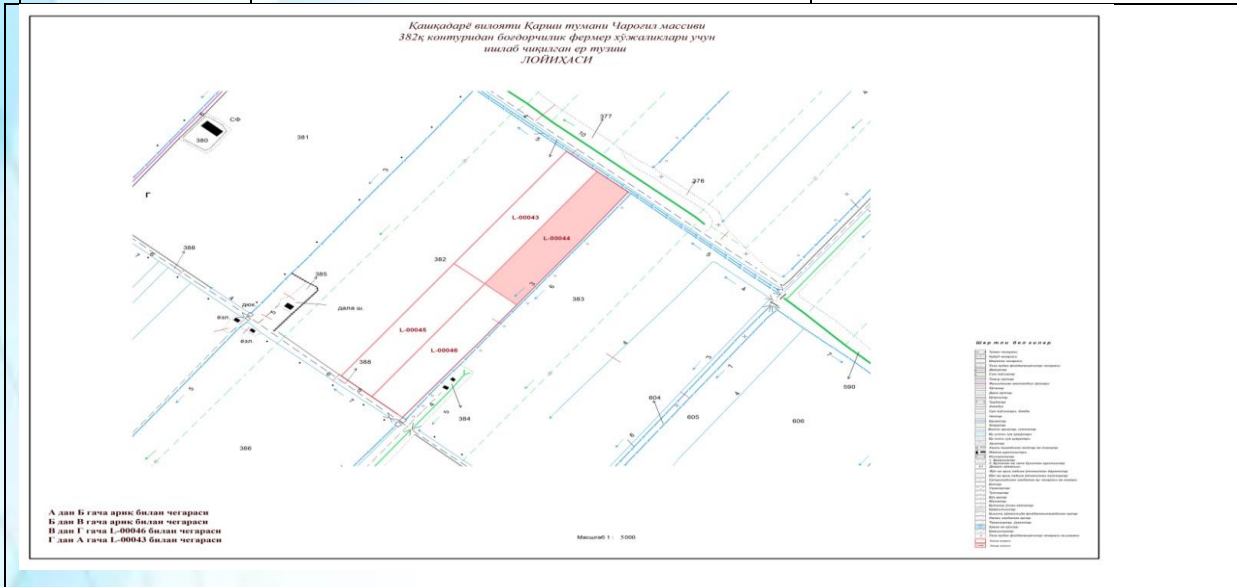
Ijrochi buyurtmani qaytarishga asos bo'lgan kamchiliklarni bir ish kuni ichida to'liq bartaraf etib, takroran elektron buyurtmani "E-IJARA" AT orqali operatorga yuboradi.

Har bir yer tuzish loyihasiga "E-IJARA" axborot tizimida operator tomonidan avtomatik tarzda o'ziga xos unikal raqam, ya'ni LOT raqami beriladi.

Masalan loyihaning ko'rsatgichlari:

1.	Loyihaning raqami	00044
2.	Loyihaning ixtisosligi	bog'dorchilik
3.	Loyihaning jami maydoni	3
4.	Yer uchastkasi toifasi	Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar
5.	Yer uchastkasi ijara muddati	45 yil
6.	Yer uchastkasining holati	Avvaldan qishloq xo'jalida foydalanilgan yer

7.	Yer uchastkasining suv bilan ta'minlanganlik darajasi	Yaxshi
8.	Irrigatsiya ob'ektlarining holati	Soz
9.	Yer uchastkasining ball boniteti	50
10.	Yer uchastkasining sho'rlanish darajasi	kam



Loyihalashtirilgan yer uchastkasida joylashgan infratuzilma ob'ektlari:  
Mavjud emas

Loyihalashtirilgan yer uchastkasiga chegaradosh yerdan foydalanuvchi va ijarachilar:

- A dan B gacha ariq bilan chegarasi
- B dan V gacha ariq bilan chegarasi
- V dan G gacha L-00046 bilan chegarasi
- G dan A gacha L-00043 bilan chegarasi

*Izoh: Chegaradosh yerdan foydalanuvchi aniqlanmagan bo'lsa, unda loyiha raqami qo'yiladi.*

Yer uchastkasining 30x20 sm (960x1280 piksel) fotosurati.



Loyihadagi 2,95 gektar qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning normativ qiymati 39 036 186 so‘m

Ishlab chiqilgan L-00044 sonli loyihaning konturlari bo‘yicha

**QAYDNOMASI**

T/r	Loyiharaqami	Yo‘nalishi	Kontur raqami	Umumiy maydon (ga)	jami ekinerlar	shu jumladan		Bog‘zorlar	Tokzorlar	Boshqako‘pyillikdaraxtlar	Bo‘z yerlar	Pichanzor va yaylovlar	jami qishloq xo‘jaligi yerlari	suvosti dagiyerlar	yo‘llar va mol haydabo‘tish joylari	ko‘chalar, qurilishlar, saroyvamaydonlar	qishloq xo‘jaligida foydalanmay digan boshqayerlar
						Sug‘oriladigan	lalmi										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	15	17	18	19	20
	L-00044	bo‘g‘or chorchi	382q	3	2,95	2,95								0,05			
		<b>jami</b>		<b>3</b>	<b>2,95</b>	<b>2,95</b>								<b>0,05</b>			

**Izoh:** Bog‘lar, tokzorlar, boshqa ko‘p yillik daraxtlar, ekin va bo‘z yerlar haqiqiy holatidan kelib chiqqan holda sug‘oriladigan, shartli sug‘oriladigan, lalmi yerlarga bo‘linishi mumkin.

**ADABIYOTLAR RO‘YHATI**





1.O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yer uchastkalarini ijaraga berish tartibiga doir normativ-huquqiy hujjatlarni tasdiqlash to‘g‘risida.

2.O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining Qarori Ma‘muriy-hududiy birliklar chegaralarini belgilash, yer resurslarini xatlovdan o‘tkazish hamda yaylov va pichanzorlarda geobotanik tadqiqotlarni o‘tkazish tartibini yanada takomillashtirish chora-tadbirlari to‘g‘risida

3.O‘zbekiston Respublikasining Qonuni «Fermer xo‘jaligi to‘g‘risida»gi o‘zbekiston Respublikasi Qonuniga o‘zgartishlar va qo‘shimchalar kiritish haqida